



**Niederschrift über den öffentlichen Teil der 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3) der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 26.05.2026, 18:15 Uhr**

Sitzungsort: Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum, Konferenzsaal,  
Am Alten Walzwerk 1, 16227 Eberswalde

Art der Sitzung: Hybridsitzung

## TAGESORDNUNG

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1	Begrüßung und Eröffnung der Sitzung	
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
3	Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 15. Sitzung vom 21.04.2026	
4	Feststellung der Tagesordnung	
5	Informationen des Vorsitzenden	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	
8	Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen und Ausschussmitgliedern sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Vertreter/innen der Ortsbeiräte, den Vertreter/innen der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung	
8.1	Fraktion Alternative für Deutschland: Anfrage zum Zustand, Sanierungsbedarf und zur Nutzung der "Judohalle" in Finow	AF/0070/2026
8.2	Fraktion Die Linke: Anfrage zum Protokoll des F3 am 21.04.2026 zum Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren WE ZE Wasser- und Energiestadt - Zukunftsoptimiertes Eberswalde "Park am Weidendamm"	AF/0071/2026
9	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
9.1	Grundsatzbeschluss zum Zustimmungsverfahren gemäß § 36a BauGB	BV/0342/2026
9.2	Bebauungsplan Nr. 304 "Schleusenquartier" Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0365/2026
9.3	Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren Qualifizierung Potsdamer Platz	BV/0346/2026
9.4	Aktivierung des Reviers 43 auf dem Waldfriedhof Eberswalde	BV/0352/2026
10	Informationsvorlagen	

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1	Begrüßung und Eröffnung der Sitzung	

Herr Weingardt, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (ASWU), eröffnet die öffentliche Sitzung um 18:15 Uhr.

Des Weiteren begrüßt Herr Weingardt alle Anwesenden zur heutigen Hybridsitzung des ASWU, an der nachstehende Ausschussmitglieder und Stadtverordnete mit begründeten genehmigten Anträgen gemäß § 34 Absatz 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) per Videozuschaltung teilnehmen dürfen:

Teilnehmer/in	stimmberechtigt	gemäß Antrag vom	Genehmigung vom
Herr Dietterle	ja	14.05.2026	20.05.2026
Herr Banaskiewicz	ja	25.05.2025	25.05.2026
Herr Walter	ja	25.05.2026	26.05.2026
Herr Zinn	nein	10.05.2026	20.05.2026

Herr Walter ist zu Beginn der Sitzung noch nicht per Videozuschaltung anwesend.

Herr Weingardt fragt die per Video zugeschalteten Ausschussmitglieder, ob die Video- und Audioübertragung funktioniert.

Die per Video zugeschalteten Ausschussmitglieder teilen auf Nachfrage jeweils mit, dass die Video- und Audioübertragung funktioniert.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	

Herr Weingardt stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der F3 beschlussfähig ist.

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Mitglieder in Präsenz und 2 Mitglieder per Videozuschaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **9 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

Herr Walter nimmt ab 18:19 Uhr per Videozuschaltung an der Sitzung teil, **10 Stimmberechtigte**.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
3	Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 15. Sitzung vom 21.04.2026	

Es liegen keine Einwendungen zur Niederschrift vom 21.04.2026 vor.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
4	Feststellung der Tagesordnung	

- 4.1 Die Anfrage AF/0070/2026 „Anfrage zum Zustand, Sanierungsbedarf und zur Nutzung der „Judohalle“ in Finow“ von der Fraktion Alternative für Deutschland wurde vor der Sitzung an alle Ausschusmitglieder verteilt und ist somit Bestandteil der Tagesordnung.
- 4.2 Die Anfrage AF/0071/2026 „Anfrage zum Protokoll des F3 am 21.04.2026 zum Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren WE ZE Wasser- und Energiestadt - Zukunftsoptimiertes Eberswalde "Park am Weidendamm"" von der Fraktion Die Linke wurde vor der Sitzung an alle Ausschusmitglieder verteilt und ist somit Bestandteil der Tagesordnung.

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
5	Informationen des Vorsitzenden	

Herr Weingardt informiert, dass er aufgrund der technischen Schwierigkeiten in der letzten F3-Sitzung die Ursachen durch den Sitzungsdienst habe prüfen lassen. Die Prüfung habe ergeben, dass den Ursachen der Störung nur teilweise abgeholfen werden könne. Sollte eine vermutete Störung der Bandbreite erneut auftreten, müsse man eventuell den online Teilnehmenden die Teilnahme versagen, um für die Präsenzsitzung den reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
6	Einwohnerfragestunde	

#### 6.1 Frau Siegemund:

- erklärt sich mit der Wiedergabe ihrer personenbezogenen Daten in die Niederschrift einverstanden
- beantragt ein Taubenhaus, um Tauben gezielt aus der Öffentlichkeit zu entfernen und zu schützen; sie schlägt vor, die Tauben in einem Haus zu füttern, ihnen dort einen Legeplatz zu bieten und die Eier gegen Plastikeier auszutauschen; so könne man erreichen, dass diese Vögel die Innenstadt nicht mit Kot verschmutzen

Herr Weingardt schließt die Einwohnerfragestunde um 18:21 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	

7.1 Herr Haub informiert über Folgendes:

- Sachstand Gewerbe- und Industrieflächenkonzept (GIK)
- Projektkostenvergabe Dachsanierung Urwaldhaus im Hauptausschuss (HA)
- Projektkostenvergabe Sanierung Wasserschaden Kita "Nordend" im Hauptausschuss (HA)
- Vergabe Zooeingangsgebäude in der Stadtverordnetenversammlung (StVV)
- Vorstellung neuer Amtsleiter Bauordnungsamt – Herr Auschner

7.2 Herr Auschner:

- Vorstellung seiner selbst **(Anlage 2)**

**Beantragung Rederecht für:**

Herrn Arco Auschner *ab 01.06.2026 Amtsleiter Bauordnungsamt*

**Abstimmung zum Rederecht:**

7.3 Frau Leuschner informiert über Folgendes:

- aktueller Stand zum Stadtradeln **(Anlage 3)**
- Tag der Städtebauförderung **(Anlage 4)**

7.4 Herr Zimmermann informiert über Folgendes:

- Statistik Baugenehmigungen/ Bauanträge

7.5 Frau Köhler informiert über Folgendes:

- Info zur L 291
- Endfassung Tempo 30 – Bereiche **(Anlage 5)**
- Nachtragsvereinbarung Bauvorhaben K.-Marx-Platz im Hauptausschuss (HA)

7.5.1 Herr Mertinkat:

- regt an, dass die Verwaltung die Rosa-Luxemburg-Straße und die Käthe-Kollwitz-Straße auch in die 30 km/h-Zone aufnehme

Frau Köhler nimmt die Anregung mit und prüft den Sachverhalt.

### **Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Rosa-Luxemburg-Straße und die Käthe-Kollwitz-Straße werden in den streckenbezogenen 30-Bereich nicht mit aufgenommen, da sich die Straßen bereits in einer 30 km/h-Zone befinden.

#### **7.5.2 Herr Weingardt:**

- fragt an, ob geplant sei, Fußgängerüberwege hinter der Kreuzung Eisenbahnstraße/ Ecke Grabowstraße einzurichten; er möchte außerdem wissen, ob es notwendig sei, dort eine Linksabbiegespur zu belassen, da diese häufig zum Überholen des Busses genutzt werde; außerdem hätten die links abbiegenden Fahrzeuge die Möglichkeit vorher in die Bergerstraße abzubiegen bzw. später in die Wilhelmstraße; man habe dort eine sehr enge Stelle für den rechtsabbiegenden Verkehr und sehr viele Fußgänger und Radfahrer, die die Eisenbahnstraße überqueren; er schlage vor, den Verkehr auf nur zwei Spuren zu führen, um eine entspannte Verkehrssituation für die Rechtsabbieger herbeizuführen
- er möchte weiterhin wissen, warum die Neue Straße (in Richtung Poratzstraße) nicht zu einer abbiegenden Vorfahrtsstraße erklärt wurde

Frau Köhler nimmt die Fragen zu Klärung mit in die Verwaltung. Sie merkt an, dass die Einrichtung eines Überweges hinter der Kreuzung Eisenbahnstraße/Ecke Grabowstraße bisher nicht geprüft worden sei. Das Tiefbauamt habe festgestellt, dass der Fußgängerstrom von den Bushaltestellen zu den Schulen hinführe. Die Schüler würden weitestgehend auf der westlichen Seite laufen.

### **Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Verkehrsregelung und die bauliche Gestaltung an Kreuzungen sollen so sein, dass es für den Verkehrsteilnehmer möglichst einfach ist, sich richtig zu verhalten. Die Maßnahmen dienen der Sicherheit, wenn die Regelungen dem natürlichen Verhalten des Verkehrsteilnehmers entsprechen. Unter diesem Gesichtspunkt wurde auch der Knotenpunkt Eisenbahnstraße/Grabowstraße baulich (Abbiegespuren) und verkehrstechnisch (Beschilderung, Markierung, Ampel) hergestellt. Der Knoten gehört nicht zu den Unfallhäufungsstellen in Eberswalde, was ein Indiz dafür ist, dass der Verkehrsfluss und die Sicherheit funktionieren. Aus diesen Gründen ist eine Veränderung des Knotens zurzeit nicht erforderlich.

Bezüglich des Fußgängerüberwegs in der Grabowstraße habe man bei der durchgeführten Verkehrszählung festgestellt, dass der größte Teil der Schülerinnen und Schüler die Grabowstraße an der Ampel quert. Entlang der Grabowstraße gibt es keine weitere Stelle, an der gebündelt die Straße gequert wird, was einen Fußgängerüberweg erfordern würde.

Die Poratzstraße/Neue Straße liegen in einer Kurvenlage mit einmündenden Nebenstraßen. Die Vorfahrtsstraße ist klar erkennbar durchgehend. Sie hat eine gleiche Breite, gleichen Belag, der Kurvenradius ist flüssig und die Nebenstraßen sind klar abgesetzt.

Der Hauptverkehr folgt der Kurve und es liegt keine Unfallhäufung vor. Abknickende Vorfahrtsstraßen sollen nach der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung ein Ausnahmefall sein und nur angeordnet werden, wenn der Verlauf missverständlich ist und eine Unfallhäufung vorliegt.

7.6 Frau Herting (Tiefbauamt) informiert über Folgendes:

- Blumenwiesen

**(Anlage 6)**

Alle weiteren Fragen konnten in der Sitzung beantwortet werden.

Die Informationen aus der Stadtverwaltung enden um 19:10 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
8	Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen und Ausschussmitgliedern sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Vertreter/innen der Ortsbeiräte, den Vertreter/innen der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung	
8.1	Fraktion Alternative für Deutschland: Anfrage zum Zustand, Sanierungsbedarf und zur Nutzung der "Judohalle" in Finow	AF/0070/2026

Die Beantwortung der Anfrage ist aus der **Anlage 7** der Niederschrift zu entnehmen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
8.2	Fraktion Die Linke: Anfrage zum Protokoll des F3 am 21.04.2026 zum Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren WE ZE Wasser- und Energiestadt - Zukunftsoptimiertes Eberswalde "Park am Weidendamm"	AF/0071/2026

Frau Köhler beantwortete die Anfrage wie folgt:

Die geänderte Wegführung im Park am Weidendamm zur Querung der Lessingstraße ist Bestandteil der Beschlussvorlage BV/0349/2026 und gehört zu Punkt 6 der Baukostenaufschlüsselung (Regenwasser/Straßenbau-Finanzierung Städtebauförderung).

8.3 Herr Banaskiewicz:

- fragt an, ob für den Spielplatz in Ostende eine Beschattung vorgesehen sei, da die früher vorhandenen Bäume nun doch entfernt worden seien; des Weiteren weist er darauf hin, dass die Bänke auf dem Spielplatz erste Gebrauchsspuren aufweisen und einen neuen Anstrich verdient hätten
- weiterhin möchte er wissen, ob die Stadtverwaltung beabsichtige im Ausschuss über die aktuellen Baufelder (z. B. „Schwärzeblick“, „Hufnagelquartier“, Lindenpark“, „Museumsdepot“ etc.)

zu berichten, welche nach seiner Auffassung nicht zu Ende gebracht werden; ihn interessiert, was unternommen worden sei, um die Investoren zum Handeln zu bewegen und ob die Einführung der Grundsteuer C geplant sei – gegebenenfalls nur für bestimmte Grundstücke

Frau Köhler nimmt die Fragen und Anregungen zum Spielplatz Ostende mit in die Verwaltung und prüft sie.

**Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Beantwortung erfolgt im nächsten F3 am 23.06.2026.

Herr Haub antwortet zur Thematik der baureifen aber unbebauten Grundstücke, dass er derzeit viele Gespräche mit den einzelnen Eigentümern und Investoren führe, aber zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Ergebnisse benannt werden können.

Das Thema Stadtentwicklung und Wohnen in Eberswalde soll im Ausschuss noch näher behandelt werden. Das bedarf aber einiger Vorbereitungszeit, da man diesen Termin gut vorbereiten möchte und vorhandene externe Studien und Referenten miteinbinden möchte. Die Verwaltung arbeite hierzu auch die vorhandenen Bebauungspläne und Baugenehmigungen auf.

Herr Haub nimmt die Frage hinsichtlich der Grundsteuer C zur Prüfung mit in die Verwaltung.

**Nachrichtliche Anmerkung:**

Herr Weingardt teilt während der Sitzung mit, dass zum Thema der Erhebung der Grundsteuer C im November 2024 im F1 vom Verwaltungsdezernenten, Herrn Berendt, informiert wurde. Im Januar 2025 gab es hierzu eine Anfrage der Fraktion Alternative für Deutschland im F3, welche im März 2025 beantwortet wurde.

**8.4 Herr Sandow:**

- schlägt vor, um eine größere Transparenz bei den Stadtverordneten und auch bei der Bevölkerung hinsichtlich der größeren Bauvorhaben zu erzielen, die „Arbeitsgemeinschaft Wohnen“ neu zu beleben

Herr Haub befürwortet die Idee zur „Arbeitsgemeinschaft Wohnen“ und nimmt den Vorschlag mit in die Verwaltung.

**8.5 Herr Mrozek:**

- erkundigt sich, warum gegen die „Vermüllung“ des Parkplatzes des Nahversorgungszentrums „Heidewald“ städtischerseits noch immer nichts unternommen werde  
- möchte wissen, warum die kleinen Schlaglöcher in den Straßen nicht behoben werden

Herr Haub informiert, dass zur Thematik der Müllansammlung im Bereich des Parkplatzes „Heidewald“, der Frankfurter Allee und des Potsdamer Platzes und des weiteren Umfeldes derzeit dezernatsübergreifend und unter Einbeziehung des Landkreises, agiert wird.

Am heutigen Tag bestätigte der Eigentümer, dass ein Unternehmen gebunden worden sei, welches mit der Beseitigung der Müllansammlung am kommenden Donnerstag beginnen sollte. Die Stadtverwaltung selbst dürfe nicht ohne Weiteres den Müll von dem Privatgrundstück räumen. Sollte keine Veränderung der Situation eintreten, werde die Verwaltung schärfere Maßnahmen gegen den Eigentümer ergreifen. Herr Haub verweist nochmal auf den Vor-Ort-Termin am 09.06.2026 ab 18:00 Uhr, welcher den Fraktionsvorsitzenden mitgeteilt wurde. Hier soll eine Besichtigung des Umfeldes des Nahversorgungszentrums „Heidewalds“ mit der Verwaltung, den Stadtverordneten sowie dem Eigentümer stattfinden.

Herr Haub teilt weiterhin mit, dass der Bauhof derzeit nach und nach alle Arbeitsaufträge zur Straßenausbesserung abarbeite.

**8.6 Herr Morgenstern:**

- gibt den Hinweis, dass die Information zur Sperrung des Fahrstuhls im Rathaus permanent im Internet aktualisiert werden sollte, damit sie alltäglich sichtbar bleibt

Herr Haub nimmt den Hinweis zum Rathaus-Fahrstuhl mit in die Verwaltung.

**Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Referentin für Stadtmarketing wurde über den Hinweis informiert und wird ihn zukünftig beachten.

**8.7 Herr Weingardt:**

- möchte wissen, ob die Arbeiten an der Wehranlage an der Judohalle außerplanmäßig seien und von der Stadt Eberswalde oder dem Zweckverband Region Finowkanal ausgeführt werden, ihn interessiert außerdem wer hierfür die Kosten trägt
- fragt nach, wie sich die Stadt positioniere aufgrund der gestiegenen Straßenbaukosten – er möchte wissen, ob bestimmte Baumaßnahmen in diesem Zusammenhang vorgezogen werden, solange die Preissteigerung noch überschaubar sei

Herr Haub teilt mit, dass sich die Wehranlage in städtischem Eigentum befindet. Über die gestiegenen Straßenbaukosten werde die Stadtverwaltung indirekt über die Bauunternehmen informiert. Da aber die einzelnen Maßnahmen über das Jahr hinweg streng eingetaktet seien, habe man keinen größeren Spielraum bestimmte Maßnahmen vorzuziehen.

Die Verwaltung halte derzeit an ihrem ursprünglichen Plan fest.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
9.1	Grundsatzbeschluss zum Zustimmungsverfahren gemäß § 36a BauGB	BV/0342/2026

Herr Haub und Frau Leuschner stellen den Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlage vor.

#### 9.1.2 Herr Uwe Grohs:

- fragt an, welche Möglichkeiten die Stadtverwaltung habe, einen „Baturbo“ - sprich ein schnelleres Bauen - in den städtebaulichen Vertrag zu integrieren; er verweist auf die vorherige Sitzung des F3 und verdeutlicht noch einmal, dass gewünscht ist - gegebenenfalls auch mit einem städtebaulichen Vertrag - die Investoren dazu zu bringen, sich zu bekennen und in die Pflicht zu kommen, ihre Vorhaben zeitnah umzusetzen

Herr Haub nimmt die Thematik mit zur Prüfung in die Verwaltung.

#### **Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Thematik wird nach der Sommerpause noch einmal im F3 besprochen.

#### 9.1.3 Herr Sandow:

- bittet darum, auch die abgelehnten „Baturbo-Fälle“ gezeigt zu bekommen

#### 9.1.4 Herr Walter:

- regt an, dass die Anwendung des „Baturbo“ nicht zu Spekulationen von Grund und Boden für Investoren werden sollte, sondern ein schnelleres Bauen unterstützen soll

#### 9.1.5 Herr Mrozek:

- äußert, dass er der Beschlussvorlage nicht zustimmen werde; er legt dar, dass man sich an die brandenburgische Bauordnung und das brandenburgische Baurecht halten müsse – das sei für ihn die gesetzliche Grundlage; er gehe davon aus, dass der „Baturbo“ nicht zum Tragen kommen werde - in den letzten sechs Monaten sei kein Antrag gestellt worden, auf den der „Baturbo“ angewendet werden konnte; er sehe nicht, dass mit dem Baturbo in kurzer Zeit Wohnungen zur Verfügung ständen; er befürworte es, wenn die Stadt sich erst um bereits vorhandene Brachflächen kümmern würde, wie zum Beispiel im „Wolfswinkel“, anstatt den Bau von Häusern im Stadtgebiet zu unterstützen, wofür es seiner Meinung nach keine Nachfrage gebe

Herr Haub teilt mit, dass der „Baturbo“ per Einführungserlass eingeführt worden sei. Somit wird er auch bereits praktiziert. Man könne nicht von vornherein festlegen, dass der „Baturbo“ nicht angewendet werde, da es sich um ein Bundesgesetz handle.

#### 9.1.6 Herr Morgenstern:

- fragt nach, ob der „Baturbo“ auch dazu ausgenutzt werden könne, die Anzahl barrierefreier Wohnungen in geplanten Häusern zu reduzieren

Herr Haub äußert, dass dies Landesbaurecht sei. Er nehme die Anfrage mit in die Verwaltung zur Prüfung.

**Nachrichtliche Anmerkung:**

Die Beantwortung erfolgt im nächsten F3 am 23.06.2026.

**9.1.7 Herr Weingardt:**

- schlägt vor, auch den „Baturbo“ in die „Arbeitsgemeinschaft Wohnen“ zu integrieren; es würden weitere Fragen auftreten und man müsse sich überlegen, wie der „Baturbo“ letztendlich auszulegen sei; er regt an, dass regelmäßige Berichte durch die Verwaltung vorgelegt werden, die Auskunft über die Anwendung des „Baturbos“ geben

Weitere Fragen konnten in der Sitzung geklärt werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde beschließt das Grundsatzpapier zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – „Baturbo“ als Grundlage für die Anwendung des gemeindlichen Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9.2	Bebauungsplan Nr. 304 "Schleusenquartier" Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0365/2026

Frau Leuschner (Stadtentwicklungsamt) leitet die Vorstellung der Vorlage ein.

Herr Weingardt beantragt das Rederecht für

<b>Frau Franziska Bösz</b>	<i>Architektin und Niederlassungsleiterin</i>	<i>planquadrat</i>
<b>Frau Kristin Wittig</b>	<i>Stadtplanerin und Bauassessorin</i>	<i>planquadrat</i>
<b>Herr Rico Einbrodt</b>	<i>Projektleitender Ingenieur</i>	<i>ANH Hausbesitz</i>
<b>Herr Uwe Kröber</b>	<i>Geschäftsführer und Eigentümervertreter</i>	<i>ANH Hausbesitz</i>

**Abstimmung zum Rederecht:** einstimmig befürwortet

Frau Bösz und Frau Wittig von der Firma *planquadrat* stellen das Projekt anhand einer Präsentation (**Anlage 8**) vor.

*Frau Wagner fragt an, wie die Regenentwässerung im zu bebauenden Gebiet erfolgen solle – ob es hierfür ein Regenentwässerungssystem gebe. Weiterhin möchte sie wissen, ob das Entwässerungssystem die entsprechenden Kapazitäten habe und ob die Regenentwässerung abwasserabgabepflichtig sei.*

*Des Weiteren interessiert Frau Wagner, wieviel Geschosse man bauen werde und, ob in der Präsentation von 4, 5, und 6 Geschossen -keine Staffelgeschosse, sondern voll ausgebaut- gesprochen worden sei. Sie fragt weiter, ob die Bürger später von der Schleusenstraße auf einen 6-Geschosser schauen würden.*

*Nunmehr fragt Frau Wagner, ob der vorgelegte Bebauungsplan mit der Denkmalschutzbehörde so abgestimmt worden sei und ob es gegebenenfalls später Einwände seitens dieser geben könne.*

*Zum Schluss möchte sie wissen, in welchem Zustand sich der Regenwasserkanal befinde und wie das Einleitbauwerk beschaffen sei, welches für die Einleitung des Regenwassers in den Finowkanal notwendig sei; sie interessiert, ob die Einleitung des Regenwassers abgabenrelevant sei.*

Frau Bösz teilt mit, dass die Schleusenstraße einen 5 Meter hohen Unterschied zur Breiten Straße habe. Von der Schleusenstraße aus nehme man deshalb 6, 5 und 4 Geschosse wahr. Von der Breiten Straße aus sehe man mindestens ein Geschoss weniger. Darauf wurde sich in der Präsentation bezogen.

Frau Wittig sagt, dass vom Planungsbüro bewusst keine Geschosse festgelegt worden seien. Es gebe in der Brandenburgischen Bauordnung keine Staffelgeschosse mehr. Man habe im Bebauungsgebiet die starke Hanglage, welche 5 Meter abfalle. Deshalb habe man das Konzept so umgesetzt, dass man hier die Höhen, welche mit den Denkmalbehörden abgestimmt worden seien, festgesetzt habe. Es sei ein Konzept mit der Dreigeschossigkeit – auf Höhe des Schlachthofes seien die Gebäude tatsächlich nur mit 3 Geschossen wahrnehmbar – siehe Bau-  
feld 2 und 3. Dann staffele es sich langsam hoch. Alle drei Höhen seien mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden.

Das Baufenster sei bewusst unterteilt worden, man habe in den einzelnen Feldern eine Abstufung durch einzelne Festsetzungen pro Abschnitt vorgenommen, um die Wirkung eines Gesamtkörpers mit 6 Vollgeschossen zu vermeiden. Je nach Standpunkt und Blickrichtung, nehme man entweder ein 3-geschossiges oder eben auch ein 6-geschossiges Gebäude wahr.

Herr Haub weist darauf hin, dass die Ausschussmitglieder sich gern an dem mitgebrachten Modell orientieren könnten. Es handele sich bei dem Baugebiet um einen sehr zentralen und attraktiven Standort, welcher aber sehr schwer zu entwickeln sei. Es galt hier einen Kompromiss zu finden, der eine gute wirtschaftliche Ausnutzung abbilden könne. Hierbei solle auch unbedingt das Denkmal wieder aktiviert und instandgesetzt werden. Es sei gut gelungen, auch zusammen mit den Denkmalschutzbehörden, durch die Staffelung ein Konzept zu kreieren, das sich dort gut umsetzen ließe. Man mache dadurch die historische Substanz sichtbar, aber baue nicht die Schleusenstraße komplett zu.

Frau Wittig antwortet, dass die Bebauungsplanung mit beiden Denkmalschutzbehörden eindeutig abgestimmt worden sei. Es liegen Protokolle über die Abstimmungsgespräche vor. Die Behörden haben der Planung so zugestimmt. Die Denkmalschutzbehörde habe auch dem Umschwenken der Mauer, welche ein Einzeldenkmal sei, zugestimmt. Einwände des Denkmalschutzes seien nicht zu erwarten.

Frau Köhler teilt mit, dass im Gebiet Regenwasserkanäle anliegen. Man erhebe auch Gebühren für die Regenwassereinleitung in den Kanal.

**Nachrichtliche Anmerkung:**

Die genauen Anbindepunkte der Regenentwässerung werden im Zuge der weiteren Planung geregelt (städtebaulicher Vertrag). Grundsätzlich soll das Regenwasser in das Leitungsnetz der Stadt aufgenommen werden, da auf dem Grundstück keine Möglichkeit der Versickerung existiert.

**9.2.2 Herr Uwe Grohs:**

- merkt an, dass er Verständnisschwierigkeiten der Beschlussvorlage hinsichtlich der Geschosigkeit habe: die Synopse mit Stand vom 27.03.2026 und der Entwurf vom 30.03.2026 stimmen hier nicht überein mit der eben vorgestellten Planung
- die Ausschusmitglieder haben die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht eingesehen und er befürchte, dass so nicht korrekt abgestimmt werden könne; er sehe hier einen Widerspruch, der ausgeräumt werden sollte
- schlägt abschließend vor, dass das aktuelle Abstimmungsprotokoll mit der Denkmalschutzbehörde als Tischvorlage in der nächsten Stadtverordnetenversammlung am 04.06.2026 vorgelegt werde - somit kann dort eine eindeutige Abstimmung zur Beschlussvorlage stattfinden

Herr Haub sichert die Tischvorlage zur Stadtverordnetenversammlung am 04.06.2026 zu.

Die weiteren Fragen der Mitglieder konnten in der Sitzung beantwortet werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

**1. Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 27.03.2026 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

## 2. Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 27.03.2026 erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304 „Schleusenquartier“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 31.03.2026.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 304 „Schleusenquartier“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

## 3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die Veröffentlichungsfrist sowie den Ort der zusätzlichen öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9.3	Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren Qualifizierung Potsdamer Platz	BV/0346/2026

Frau Köhler stellt die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (**Anlage 9**) vor. Sie gibt Informationen zum Vorgehen, zur Methodik, zum Hintergrund, zum Anlass, zur aktuellen Entwicklung, zur Nutzung, zur Planung und zum Zeitplan des Vorhabens.

Die anschließenden Fragen der Ausschussmitglieder konnten während der Sitzung geklärt werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss folgende Beschlussfassung vorzunehmen.

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt der Planung und Durchführung zur Qualifizierung des Potsdamer Platzes inklusive der Beleuchtungsanlage und Energiepoller zu und beschließt dessen Bau. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen öffentlichen Ausschreibungsverfahren entsprechend den in der Sachverhaltsdarstellung festgelegten Kriterien durchzuführen und die Aufträge zu erteilen. Der geschätzte Auftragswert beträgt 140.000,00 EUR.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9.4	Aktivierung des Reviers 43 auf dem Waldfriedhof Eberswalde	BV/0352/2026

Frau Heidenfelder leitet kurz in die Beschlussvorlage ein und beantwortet auch die auftretenden Fragen der Ausschussmitglieder.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aktivierung des Revieres 43 auf dem Waldfriedhof Eberswalde mit einer Größe von 3.200 m<sup>2</sup> (Beschluss 27/286/11 vom 24.03.2011).

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10	Informationsvorlagen	

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

Herr Weingardt schließt die öffentliche Sitzung des F3 um 21:32 Uhr.

gez. Tilo Weingardt  
Vorsitzender des  
Fachausschusses 3

gez. Cornelia Hein  
Schriftführerin

---

Kursiv dargestellte Beiträge wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 10 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde (GOSTVVEW) in die Niederschrift aufgenommen und hervorgehoben.



**Sitzungsteilnehmer/innen:**

- **Vorsitzender**  
Tilo Weingardt
  
- **stimmberechtigtes Mitglied**  
Frank Banaskiewicz per Videozuschaltung  
Oskar Dietterle per Videozuschaltung  
Uwe Grohs  
Ronny Hiekel  
Jörg Mrozek  
Karen Oehler  
Riccardo Sandow  
Sebastian Walter ab 18:19 Uhr per Videozuschaltung  
Ringo Wrase
  
- **sachkundige Einwohner/innen**  
Matthias Bohn  
Johanna Funk  
Stefan Grohs entschuldigt  
Katja Lösche entschuldigt  
Sebastian Mertinkat  
Peggy Siegemund  
Leonard Stenner entschuldigt  
Karin Wagner  
Sabine Wilke entschuldigt
  
- **Dezernent/in**  
Ilja Haub
  
- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**  
Hans-Joachim Graf  
Dipl.-Ing. Klaus Morgenstern
  
- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**  
Katrín Heidenfelder  
Heike Köhler  
Silke Leuschner  
Michael Zimmermann  
Bianka Hans  
Beatrix Pohl anwesend nur im öffentlichen Teil  
Christin Zierach anwesend nur im öffentlichen Teil  
Linda Herting anwesend nur im öffentlichen Teil
  
- **Gäste**  
Carsten Zinn per Videozuschaltung